



VENDEUR.S



69 ANS

VALEUR DU BIEN :

**125 000 €**

BOUQUET :

**32 000 €**

RENTE :

**200 €**

SURFACE :

**171 M2**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**5**

TAXE FONCIÈRE :

**870 €**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**107 €**

DPE :

**E**

GES :

**B**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-029

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Maison Viager Occupé à Garchizy

Univers Viager vous emmène dans la commune de GARCHIZY (58600). GARCHIZY est une commune de l'est de la France, située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. Entourée par les communes de Fourchambault, Pougues-les-Eaux, et Varennes-Vauzelles, la commune de GARCHIZY est située à une dizaine de kilomètres de Nevers, préfecture départementale. Son terrain clos d'une surface totale d'environ 1 100 m<sup>2</sup>, Une maison d'habitation d'environ 142 m<sup>2</sup> habitables et un studio d'environ 28 m<sup>2</sup> habitables, composés comme suit : Maison d'habitation – rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, une salle de bains, un WC et une arrière cuisine. Maison d'habitation – premier étage : trois chambres, un WC et un grenier. Studio – premier étage : une pièce de vie, une salle d'eau et une véranda. Un garage indépendant, un atelier, une cave, un bûcher et un jardin complètent ce bien. Prestations : chauffage électrique, poêle à bois, double vitrage PVC, volets électriques alu, assainissement collectif. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation :

- Homme de 69 ans

- Valeur du bien : 125.000 €

- Bouquet : 32.000 €

- Rente mensuelle : 200 €

- Taxe foncière : 870 € / an (dont 107 € de TEOM) DPE : E (285 kWh/m<sup>2</sup>/an)

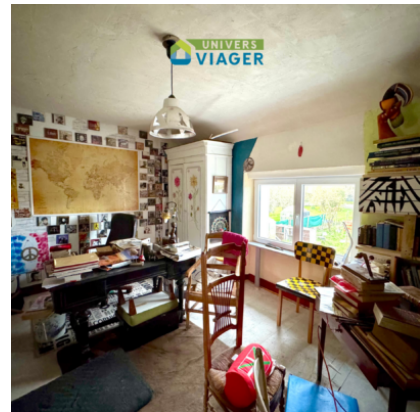
GES : B (9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3.230 € et 4.400 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).  
Consommation énergie primaire : 285 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 152 kWh/m<sup>2</sup>/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Bourgogne-Franche-Comté :

Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

[b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)





Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-029  
Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr  
Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



**Une question sur ce bien ?**  
Contactez Bastien BRAUD votre  
expert viager dans la Nièvre :

**06 03 87 95 35**

✉ [b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)

# [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 